

Exposé

Ladenlokal in Leverkusen

Ladenlokal in Leverkusen Rheindorf **RESERVIERT**



Objekt-Nr. OM-434125

Ladenlokal

Vermietung: **1.250 € + NK**

Ansprechpartner:
Michael Sturm

Burgstr. 44
51371 Leverkusen
Nordrhein-Westfalen
Deutschland

Baujahr	1988	Etage	Erdgeschoss
Energieträger	Gas	Gesamtfläche	135,00 m ²
Summe Nebenkosten	300 €	Verkaufsfläche	110,00 m ²
Mietsicherheit	4.000 €	Stellplätze	2
Übernahme	sofort	Heizung	Zentralheizung
Zustand	keine Angaben		

Exposé - Beschreibung

Objektbeschreibung

Die großzügige Gewerbeeinheit befindet sich im Erdgeschoss eines ruhigen und gepflegten Wohn- und Geschäftshauses mit insgesamt acht Parteien inmitten von Leverkusen-Rheindorf. Geschäfte, Praxen und Schulen aller Art in der direkten Nähe. Die angebotene Gewerbeeinheit wird optional mit 2 Stellplätzen z je 25,00 € vermietet, separater Aufenthaltsraum mit Toiletten vorhanden. Die Decken im Erdgeschoss sind hoch, und Außenwerbung ist möglich. Neben der Nutzung als Ladenlokal mit von hinten zu nutzender großem Stahltor für Anlieferung, als perfektes Büro für eine Steuerkanzlei, Buchhaltungsfirma, Rechtsanwaltskanzlei, Reisebüro oder Versicherungsagentur, eignet sich die Einheit auch ideal für andere Zwecke. Die offene und tolle Raumaufteilung lässt zurzeit jede Möglichkeit offen für eine individuelle Raumgestaltung. Beispielsweise ist die Nutzung als Tattoo-Studio, Kosmetiksalon, Massagepraxis, Friseursalon, Lebensmittelgeschäft oder Nagelstudio etc. möglich.

Sonstiges

Impressum

Angaben gemäß § 5 TMG

Michael Sturm

Michael Sturm Immobilien

Schau ins Land 17

51429 Bergisch Gladbach

Kontakt

E-Mail: info@michael-sturm.immobilien

Umsatzsteuer-ID

Umsatzsteuer-Identifikationsnummer gemäß § 27 a Umsatzsteuergesetz:

DE298471390

Aufsichtsbehörde

Kreisverwaltung Rheinisch Belgischer Kreis

Am Rübezahlwald 7, 51469 Bergisch Gladbach

<https://www.rbk-direkt.de/dienstleistung.aspx?dlid=303>

Angaben zur Berufshaftpflichtversicherung

Name und Sitz des Versicherers:

Markel Insurance SE, Sophienstr. 26, 80333 München

Geltungsraum der Versicherung:

Deutschland

EU-Streitschlichtung

Die Europäische Kommission stellt eine Plattform zur Online-Streitbeilegung (OS) bereit:
<https://ec.europa.eu/consumers/odr>.

Unsere E-Mail-Adresse finden Sie oben im Impressum.

Verbraucherstreitbeilegung/Universalschlichtungsstelle

Wir sind nicht bereit oder verpflichtet, an Streitbeilegungsverfahren vor einer Verbraucherschlichtungsstelle teilzunehmen.

Lage

Das Objekt befindet sich in belebter Wohnlage in Leverkusen Rheindorf. Mehrere Buslinien verkehren in der Nähe. In direkter Umgebung finden Sie einige Bäckereien, Ärzte, Restaurants, Cafés und einen Supermarkt vor. Auch zwei Physiotherapeuten, eine Grün- und Parkanlage, ein Modegeschäft, ein Fitnessstudio und eine Postannahmestelle erreichen Sie. Der Rhein ist fußläufig erreichbar.

Infrastruktur:

Apotheke, Lebensmittel-Discount, Allgemeinmediziner, Kindergarten, Grundschule, Hauptschule, Realschule, Gymnasium, Gesamtschule, Öffentliche Verkehrsmittel

Exposé - Energieausweis

Energieausweistyp	Verbrauchsausweis
Erstellungsdatum	bis 30. April 2014
Stromverbrauchskennwert	44,00 kWh/(m ² a)
Heizenergieverbrauchskennwert	120,70 kWh/(m ² a)

Exposé - Galerie



Sicht vom Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Sicht zum Eingangsbereich



Sicht zum Eingangsbereich

Exposé - Galerie



Tor zur Anlieferung



Aufenthaltsraum und Sanitär

Exposé - Galerie



Sicht nach hinten